

Exposé

Wohnung in Obersulm-Weiler

Exklusive 5-Zimmer-Wohnung mitten in der "schwäbischen Toskana"



Objekt-Nr. **OM-227903**

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Felsmann

74182 Obersulm-Weiler
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	155,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	2
Mietsicherheit	4.800 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive, moderne 5-Zimmerwohnung wird Ende Oktober 2024 fertiggestellt.

Kaltniete 1600Euro, NbK: 300Euro, Kaution 4800

Ausstattung

Großzügige, vollständig renovierte 5 Zimmer Wohnung, hohe Decken, 155qm große, lichtdurchflutete Wohnung mit gehobenem Standard wie Schlafzimmer und Arbeitszimmer mit Parkettböden, Wohnzimmer mit Einbauküche und Siemens-Küchengeräten und großem Kachelofen. Gartenanteil mit Wellness Outdoor Bereich (Whirlpool und Infrarotkabine), Terrasse mit/ohne Überdachung und Gartenanteil, Geräumige Einzelgarage für 2 PKW's , abschließbarer Kellerraum, separater Waschraum.

Die Wohnung bieten durch ihre Ausstattung und Lage einen sehr hohen Freizeitwert und lädt zum Entspannen innen wie aussen mit der Aussicht in die „schwäbische Toskana“ ein.

Ihr neues Zuhause bietet sehr viel Platz, um sämtliche Wünsche zu verwirklichen und z.B. wertvolle Oldtimern oder Zweirädern sicher und trocken abzustellen. Für die E-Mobilität wurde auch eine Wallbox in der Garage installiert.

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen u.a. hochwertige Parkett-Böden im Schlaf- und Arbeitszimmer, Design-Vinylböden im Flur, Küche- und

Wohnzimmer, Fliesen im Bad, Große Dusche mit Glasabtrennung, separates WC mit Urinal, Handtuchheizkörper, extra hohe Küchen mit Siemens-Markengeräten incl. Geschirrspüler, Kühlschrank mit Eisschrank, Dunstabzug, Herd und Backofen, Terrasse mit Ausgang zu den Grünflächen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Obersulm-Weiler liegt mitten in der „schwäbischen Toskana“, der Breitenauer See ist nur 1km entfernt. Idealer Ausgangspunkt für Wander- und Radausflüge in der herrlichen Weinbergslandschaft. Verschiedene Gastronomien und Weinwirtschaften laden zum Rasten und Genießen ein. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken sind z.B. in Affaltrach in wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar (ca. 3km), nach Neckarsulm sind es ca. 23km, zur Innenstadt nach Heilbronn ca. 18km. Busanbindung in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Straßen-Ansicht



Einbauküche + Siemens-Geräten

Exposé - Galerie



Einbauküche + Siemens-Geräten



Kachelofen im Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- + Esszimmer



Wohn- + Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad mit Dusche



Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Eingang



Garten- / Grünfläche

Exposé - Galerie



Garten-/ Grünfläche



Spiel+Sportplatz, ca. 30m

Exposé - Galerie



zentraler Brunnen in Weiler



Weinbau im Frühjahr

Exposé - Galerie



Weinbau im Frühjahr



Obstbau im Frühjahr

Exposé - Galerie

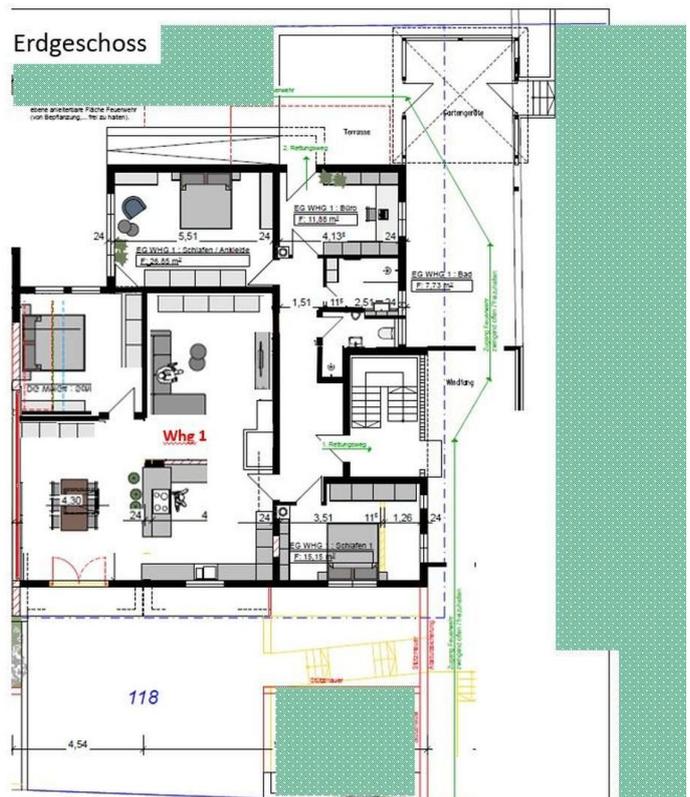
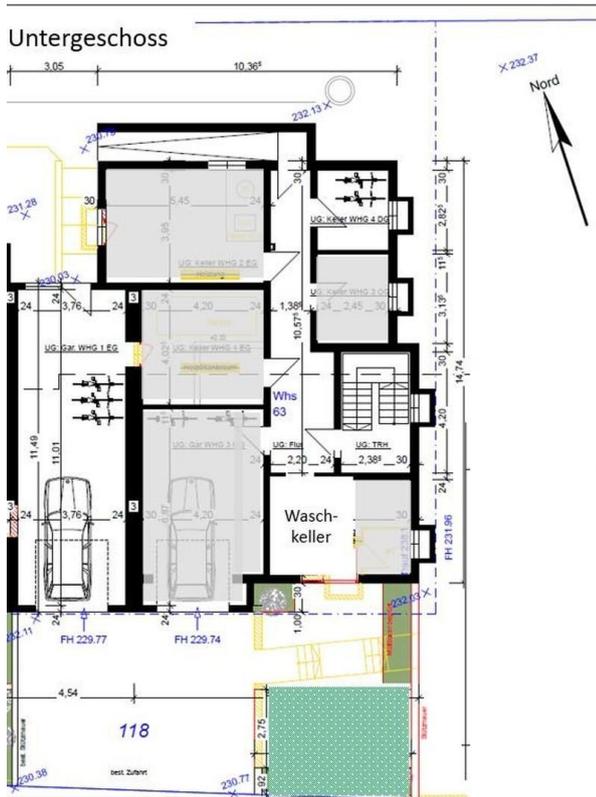


Breitenauer See mit Strand



Breitenauer See mit Einkehr

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

